Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

# À proximité immédiate du quartier Buyl, découvrez ce bien de rapport plein de potentiel.



**Ixelles (réf 3037 B)** : Découvrez cette maison de rapport de caractère, idéalement située sur la chaussée de Boondael au 299 offrant un beau potentiel d'investissement et d'aménagement. D'une superficie de 221 m², ce bâtiment de style ancien est actuellement à rénover et se compose de 5 chambres. Un permis d'urbanisme a été accepté par le propriétaire afin de transformer le bâtiment en un duplex et un triplex, offrant ainsi de nombreuses possibilités de valorisation du bien. Le bâtiment dispose d'un chauffage au gaz ainsi que d'un magnifique jardin situé au rez-de-chaussée, véritable atout en plein cœur d'Ixelles. Grâce à ses beaux volumes, son cachet, sa superficie et son permis accepté, ce bien présente un excellent potentiel. Situation idéale à proximité des commerces, transports, écoles et universités. Un bien plein de charme et de possibilités, idéal pour les amateurs de rénovation et les investisseurs !

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21**
**OU www.century21boondael.be**

**Prix : 675.000 €**

**Chaussée de Boondael, 299 à 1050 Ixelles**


Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

## Informations générales :

- Affectation du bien : bien de rapport
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains :
- Jardin : 1
- Exposition : Sud Ouest
- Type de cuisine : Equipement de base
- Type de chauffage : Gaz

## Surfaces :

- Surface habitable : 221 m²

## Détails :

### Rez-de-Chaussée

- émissions CO2 annuelle: 101kg/(m².an)
- Numéro de certificat PEB:  20211009 - 0000597178 - 01 - 5
- Consommation d'ernergie primaire annuelle par m²: 515 (kWhEP/(m²:an))
- Consommation d'energie primaire annuelle totale: 28.531 (kWhEP/an)

### 1er étage

- émissions CO2 annuelle: 101kg/(m².an)
- Numéro de certificat PEB:  20211009 - 0000597179 - 01 - 3
- Consommation d'ernergie primaire annuelle par m²:
-

### 2ème et 3ème étage

- émissions CO2 annuelle: 160kg /(m².an)
- Numéro de certificat PEB:  20211009 - 0000597180 - 01 - 1
- consommation d'ernergie primaire annuelle par m²: 810 (kWhEP/(m²:an))
- Consommation d'energie primaire annuelle totale: 50,729 (kWhEP/an)


Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.

CENTURY 21
Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

## Photos :


Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.